

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' שד/מק/60/38

שם תוכנית: שינוי קווי בנין – נווה ירק

משרד הפנים
מחוז מרכז
22.07.2009
נתקבל
תיק מס':

מחוז: המרכז
מרחב תכנון מקומי: דרום השרון
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית לתכנון ובניה דרום השרון: אישור תכנית מס' שד/מק/60/38 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 2009/04 ביום 5.4.09 יו"ר הועדה מהנדס הועדה</p>	

דברי הסבר לתוכנית

הסדרת קווי בנין

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שינוי קווי בנין	יפורסם ברשומות
1.1	שטח התוכנית	1,655 מ"ר	
1.2	מהדורות	שלב	
1.3	סוג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> • מתן תוקף 2 מספר מהדורה בשלב תאריך עדכון המהדורה 20-04-09 	
1.4	סיווג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת • ל"ר • כן • לא • ועדה מקומית • סעיף קטן (62 א 4) • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. 	יפורסם ברשומות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	דרום השרון
		קואורדינטה X	193350
		קואורדינטה Y	671075
1.5.2	תיאור מקום	ל"ר	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה איזורית דרום השרון
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	מושב נוה ירק
		שכונה	ל"ר
		רחוב	הפרדס
		מספר בית	77

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6821	• מוסדר	• חלק מהגוש	72	ל"ר

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות ל"ר**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
שד/1/60	• שינוי	התכניות החלות על המקרקעין תשארנה בתוקפן ככל שאינן סותרות תכנית זו	3494	25-10-87
שד/1/60/א	• שינוי	התכניות החלות על המקרקעין תשארנה בתוקפן ככל שאינן סותרות תכנית זו	3215	23-06-85
משמ/100/שד	• שינוי	התכניות החלות על המקרקעין תשארנה בתוקפן ככל שאינן סותרות תכנית זו	3573	27-07-88

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
ל"ר	ועדה מקומית	אסף אביאל	20-04-09	ל"ר	9	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
ל"ר	ועדה מקומית	אסף אביאל	20-04-09	1	ל"ר	1:250	• מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
6821 72	galitlupo@walla.co.il	לי"ר	050-3201075	לי"ר	הפרדס 77 נוה ירק	לי"ר	רשות מקומית לי"ר	לי"ר	055081079	מלכה לופו	לי"ר
6821 72	galitlupo@walla.co.il	לי"ר	050-3201075	לי"ר	הפרדס 77 נוה ירק	לי"ר	רשות מקומית לי"ר	לי"ר	054724927	שמעון לופו	לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	לי"ר	בעלים
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	רשות מקומית לי"ר	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	לי"ר	• בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	לי"ר	עורך ראשי
aviel@rmk.co.il	09-7619715	050-5753672	09-7619715	קיבוץ רמת הכובש	לי"ר	רשות מקומית לי"ר	00108915	אסף אביאל	אדריכל	לי"ר	• עורך ראשי
liormic@yahoo.com	08-9731161	לי"ר	08-9730041	עמק בית שאן 12, מודיעין 71700	לי"ר	רשות מקומית לי"ר	870	מיקי סולם	מודד	לי"ר	• מודד

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	לי"ר	הגדרת מונח	לי"ר
------	------	------------	------

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

שינוי קווי בנין ע"פ סעיף 62 א(א)(4)

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

קו בנין נקודתי צידי מערבי יהיה 2.41 מטר עד 2.67 מטר במקום 4 מטר
קו בנין נקודתי צידי מזרחי יהיה 3.58 מטר במקום 4 מטר
יתר קווי הבנין ללא שינוי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם			1.655		
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית	
				מפורט	מתארי
מגורים א'	1.655	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א'	1	לי"ר

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
על פי תכנית שד/1/60, מש"מ 100	א
הוראות	4.1.2
על פי תכנית מאושרת שד/1/60 ומש"מ 100	א

5. טבלת זכויות והוראות בניה – ל"ר**6. הוראות נוספות****6.1. תנאים למתן היתר בנייה**

- א. מבנים ללא היתר יהיו מיועדים להריסה תוך 18 חודשים מיום מתן תוקף לתכנית זו.
 ב. כל יתר המבנים הקיימים וכן תוספת למבנה קיים, יהיו בקו בנין המותר ע"פי ת.ב.ע מאושרת.

6.2. היטל השבחה

יגבה ע"פ החוק

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע – ל"ר****7.2. מימוש התוכנית – ל"ר**

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
20-04-09	אלכסנדר שניידר	לייר	055081079 054724927	מלכה לופו שמעון לופו	מגיש התוכנית
20-04-09	אסף אביאל-ארכיטקט מ.י. 00108915 קיבוץ רמת הרובע 44930 טלפקס: 09-7619715	לייר	024822272	אדריכל אסף אביאל	עורך התכנית